

Departamento de Agricultura de los Estados Unidos
Servicio de Vivienda Rural

COMPROMISO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

A:

FECHA:

Nos complace comunicarle que su solicitud de un préstamo hipotecario del Servicio de Vivienda Rural (RHS) ha sido aprobada por la cantidad de \$_____, sujeto a las condiciones indicadas a continuación. Este préstamo estará garantizado por una Hipoteca de Bienes Raíces o Escritura en Fideicomiso sobre la propiedad ubicada en:

TASA DE INTERÉS EN VIGOR EN LA FECHA DE APROBACIÓN DEL PRÉSTAMO: _____ por ciento.

(Nota: La tasa de interés efectiva de su préstamo será la más baja de la que esté en vigor en la fecha de aprobación y obligación del préstamo o la del cierre de transacción del préstamo).

TÉRMINOS DEL PAGO TOTAL: Con base en la tasa de interés arriba indicada, el préstamo se reintegrará en _____ plazos mensuales iguales de principal e intereses, por la cantidad de \$_____, venciendo el primer plazo aproximadamente _____ días después de la fecha del cierre de la transacción. La cantidad en dólares de los pagos mensuales arriba indicados podrá reducirse de acuerdo con la cantidad del subsidio al cual usted pueda tener derecho.

CARGOS REQUERIDOS

	<u>Cantidad</u>	<u>Fecha pagado</u>	<u>Cantidad pagadera al cierre</u>
<input type="checkbox"/> Cargo de la agencia de informes de crédito	\$		
<input type="checkbox"/> Cargo por tasación	\$		
<input type="checkbox"/> Cargo por servicio de impuestos	\$		
<input type="checkbox"/> Cargo por inspección	\$		
<input type="checkbox"/> Cargo por la solicitud	\$		
<input type="checkbox"/> Cargo por asunción	\$		

PRUEBA DE TÍTULO DE PROPIEDAD: Se entregará al RHS la siguiente prueba de título de propiedad, que debe indicar que no existen gravámenes, cargas ni ningún otro convenio o condiciones contra el título, a menos que estén aprobados por el RHS. La prueba del título de propiedad debe ser emitida por una firma o fuente, y en una forma, aceptables para el RHS.

- Póliza del seguro hipotecario del título
- Opinión de abogados sobre el título

A usted le cobrarán el costo de proporcionar dicho título y el costo de inscribir los documentos, todos los cuales serán solicitados por el RHS a menos que se indique otra cosa.

De conformidad con la Ley de Reducción de Papeleo de 1995, ninguna persona tiene que responder a una solicitud de información a menos que la misma muestre un número de control válido de la OMB. El número de control válido de la OMB para esta solicitud de información es: 0575-0166. El tiempo necesario para completar esta solicitud de información está calculado en un promedio de 15 minutos por respuesta, que incluye el tiempo que toma leer las instrucciones, buscar fuentes de datos existentes, recoger y mantener los datos necesarios y completar y revisar la recogida de información.

DOCUMENTOS O CONDICIONES ADICIONALES REQUERIDOS: Se suministrarán todos los documentos indicados a continuación con una marca:

- Contrato de compraventa firmado - requerido
- Plano del levantamiento topográfico, aceptable para el RHS, mostrando las mejoras hechas a la propiedad dentro de las líneas del terreno y sin usurpaciones de otras propiedades - requerido.
- La lista adjunta de reparaciones se completará antes del cierre de la transacción o se retendrá la suma de \$ _____ en cuenta de plica (“escrow”) hasta que concluyan satisfactoriamente los trabajos.
- Desembolsaremos completamente los beneficios del préstamo a la terminación del edificio, sujeto a un informe de inspección de cumplimiento satisfactorio por un tasador autorizado, y a un certificado de ocupación del municipio correspondiente.
- Una declaración corroborante del contratista y exención de gravámenes.
- El seguro contra inundación es obligatorio.
- Seguro de cobertura contra incendio y extendida: En la fecha del cierre de la transacción, exigiremos una póliza de seguro original con un seguro de cobertura contra incendio y extendida por una cantidad mínima igual a la de la hipoteca, de una compañía aceptable para el RHS, y un recibo que muestre el pago adelantado de las primas por un año. La póliza de seguro contendrá una cláusula estándar sobre hipotecas en favor de los Estados Unidos de América actuando por intermedio del Servicio de Vivienda Rural, o agencia sucesora, del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos.
- Pagos de impuestos y seguros: Se requieren depósitos mensuales, y los depósitos iniciales que determine el Prestador, para cubrir los pagos del impuesto sobre bienes raíces anual estimado, contribuciones especiales y seguro contra riesgos, inundación y otras causas, si proceden.
- Contribuciones especiales: Todos los plazos de contribuciones especiales que se adeuden antes del cierre, se deberán pagar en su totalidad antes de o en la fecha del cierre de la transacción.
- Documentación: El RHS entregará la hipoteca o el título en fideicomiso, pagaré y demás documentos pertinentes del préstamo, los cuales deberán estar firmados por todos los solicitantes que van a hacerse responsables, por contrato, de esta obligación. Además, la hipoteca o el título en fideicomiso también deberán estar firmados por los cónyuges no solicitantes si se exige su firma en virtud de una ley estatal para crear un gravamen válido, pasar un título limpio, o eximir derechos en expectativa sobre la propiedad. Nota: Si se solicita, se ofrecen muestras de los documentos del préstamo.
- Otros

COMPROMISO EMITIDO POR:

Oficial de aprobación de préstamos _____ Fecha: _____

Nota: La fecha de aprobación del préstamo será la misma que la fecha de la obligación.

Este préstamo se aprueba sujeto a que haya fondos disponibles y a otras condiciones exigidas por el RHS. Si tiene alguna pregunta, comuníquese con el oficial de aprobación de préstamos cuyo nombre figura más arriba en _____.

Cancelación: El RHS se reserva el derecho a dar por terminado este compromiso en cualquier momento antes del cierre de transacción del préstamo en el caso que ocurra un cambio adverso en su estado personal o financiero, o que las mejoras hechas a la propiedad sean dañadas por incendio u otro siniestro, o por causa de cualquier información materialmente falsa o incorrecta que usted proporcionó directa o indirectamente al RHS.

Este compromiso expirará el día _____ de _____ de _____. Si desea aceptar este compromiso para un préstamo, debe firmar y fechar este formulario y devolverlo a la dirección siguiente antes de la fecha de expiración previamente indicada: _____

Su solicitud de préstamo podrá cancelarse si este compromiso no se recibe en la oficina del RHS cuya dirección aparece más arriba, en o antes de la fecha de expiración previamente indicada.

Por el presente certifico lo siguiente y acepto los términos y condiciones de este compromiso:

- No he podido obtener crédito suficiente en otra parte para financiar mis necesidades a tasas de interés y términos razonables, teniendo en consideración las tasas de interés y términos privados y de cooperativas prevalecientes en o cerca de mi comunidad para préstamos destinados a fines y períodos de tiempo similares. Acepto usar la suma aquí especificada, sujeto a y en conformidad con las regulaciones aplicables al tipo de asistencia indicado arriba, y solicito el pago de dicha suma. Acepto notificar al RHS cualquier cambio material adverso, financiero o de otra índole, que ocurra antes del cierre del préstamo. Certifico que no he recibido ninguna parte de la suma aquí especificada. He examinado los requisitos de aprobación y los comentarios relacionados con esta solicitud de préstamo y acepto cumplir con estas disposiciones.
- A mi buen saber y entender, a información presentada en la solicitud de asistencia y documentación corroborante es correcta. Entiendo que si no proporciono la información financiera con exactitud y veracidad, ello puede dar lugar a la negación o terminación de la asistencia del programa, ahora o en el futuro. Entiendo, además, que quienquiera que a sabiendas e intencionalmente falsifique, oculte o encubra un hecho material, o haga declaraciones o anotaciones falsas, ficticias o fraudulentas, será multado o enviado a prisión por no más de 5 años, o ambas cosas, conforme está previsto en la Sección 1001 del Título 18 del Código de los Estados Unidos.

_____	Fecha: _____

Discriminación ilegal: La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades de Crédito (Federal Equal Credit Opportunity Act) prohíbe a los acreedores discriminar contra solicitantes de crédito sobre la base de su raza, color, religión, origen nacional, sexo, estado civil, edad (siempre y cuando el solicitante posea la capacidad para ejecutar un contrato obligatorio), o porque la totalidad o parte del ingreso del solicitante se derive de un programa de asistencia pública. El reglamento del Departamento de Agricultura estipula que ninguna agencia, funcionario o empleado del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos impedirá la participación, negará los beneficios de, o sujetará a discriminación a ninguna persona en base a su raza, color, religión, sexo, edad, minusvalidez u origen nacional en ningún programa o actividad administrada por dicha agencia, funcionario o empleado. La Ley de Igualdad de Oportunidades de Vivienda (Fair Housing Act) prohíbe la discriminación en transacciones de bienes raíces o en los términos o condiciones de dichas transacciones, debido a raza, color, religión, sexo, minusvalidez, estado civil u origen nacional. Si usted cree que han discriminado en contra suya por alguna de estas razones, puede escribir su queja al Secretary of Agriculture, Washington, D.C. 20250. A usted tampoco pueden negarle un préstamo porque haya ejercitado de buena fe sus derechos al amparo de la Ley de Protección de Crédito del Consumidor (Consumer Credit Protection Act). Si usted cree que le negaron un préstamo por esta razón, deberá comunicarse con la Federal Trade Commission, Washington, D.C. 20580.